



Arealbruk

Nordbohus/Systembygg AS
Att. Jan Børge Rian

7140 Opphaug

Deres ref.

Vår ref.
8685/2013/15/077/KRISOR

Dato
07.05.2013

OLA MARIUS BRAGSTAD - TILLATELSE TIL TILTAK PÅ GNR.15, BNR. 77, ENEBOLIG OG GARASJE

Saksområdet er delegert til rådmannen, jevnfør kapittel IV, punkt 6, i delegasjonsreglementet.

Saksnr.:	2013/1066	Ansvarlig søker:	Systembygg AS
Eiendom:	Gnr. 15 bnr. 77	Tiltakshaver:	Ola Marius Bragstad
Vedtaks nr.:	13/82	Søknadsdato:	12.04.2013
Saksbehandler:	Kristin Sørensen	Komplett dato:	03.05.2013

Dokumenter i saken:

Søknad om tillatelse til tiltak med vedlegg mottatt 12.4.2013 og etterspurt dokumentasjon mottatt 3.5.2013 ligger til grunn for behandlingen.

Beskrivelse av tiltaket:

Tiltaket gjelder enebolig og frittstående garasje. Eneboligen er i to etasjer, den har saltak med takvinkel 37 grader, med en mønehøyde på 6,9 meter. Garasjen er i en etasje, den har saltak med takvinkel 27 grader. Mønehøyde for garasjen er ikke oppgitt, men etter målinger i tegning legges det til grunn at mønehøyde er ca. 4,5 meter. At dette målet ikke er påført tegningen er en mangel ved søknaden, og vi ber ansvarlig prosjekterende kontrollere mønehøyde før igangsetting.

Vurdering av tiltaket:

Tiltaket ligger innenfor reguleringsplan for Karlestrand vest. Tiltaket vurderes å være i samsvar med planen.

Det er gjennomført nabovarsling av tiltak og søknad. Det er levert nabomerknad fra to av naboene. Begge merknader er knyttet til tiltakets plassering i høyde. Begge naboer er registrert som parter i saken, og har etter dette partsrettigheter. Dette betyr at vedtaket i saken blir formidlet til naboene, og at de har klagerett.

Plassering i høyde og plan:

Naboene på gnr. 15 bnr. 60 og på gnr. 15 bnr. 62 ønsker begge at boligen som nå skal bygges skal plasseres 1,2 meter lavere enn omsøkt. Eier av gnr. 15 bnr. 62 anfører til støtte for sin merknad at de hadde ønske om en betydelig høyere plassering da de bygde hus,

uten at de nådde frem med sitt ønske. De mener at dersom kommunen godkjenner den omsøkte plasseringen så vil de miste sin utsikt mot Botngård.

Plassering av tiltaket i høyde og plan skal jfr. pbl. § 29-4 godkjennes av kommunen. Dette innebærer at kommunen har et visst rom for skjønnsutøvelse i den enkelte sak. I denne saken er boligens plassering godt dokumentert ved terrengsnitt og tverrsnitt, som viser hvordan denne boligen blir liggende i terrenget i forhold til nabohusene. Plasseringen fremstår som godt tilpasset de bygde og naturgitte omgivelser. Kommunen kan ikke se at det kan kreves at denne boligen skal plasseres lavere, av hensyn til naboenes utsikt.

Visuelle kvaliteter:

Tiltaket er godt tilpasset bygde og naturgitte omgivelser.

Gjennomføringplan:

Ansvarlig søker har utformet og tatt i bruk gjennomføringsplan, ingen av oppgavene er utkvittert ved levering av søknad.

Vurdering av foretakene:

Systembygg AS søker om tildeling av ansvarsrett for følgende funksjoner/oppgaver:

- ANS.SØK. Tiltaksklasse 1.
- PRO - Alle fag - unntatt rør, sanitær og vannbåren varmeanlegg. Tiltaksklasse 1.
- UTF - Alle fag - unntatt rør, sanitær og vannbåren varmeanlegg. Tiltaksklasse 1.

Foretaket har sentral godkjenning som samsvarer med omsøkte funksjoner/oppgaver. Foretaket angir i sin søknad at tilstrekkelige kvalifikasjoner er satt av til tiltaket.

Tung rør AS søker om tildeling av ansvarsrett for følgende funksjoner/oppgaver:

- PRO - alle fag innen rør, sanitær og vannbåren varmeanlegg. Tiltaksklasse 1.
- UTF - alle fag innen rør, sanitær og vannbåren varmeanlegg. Tiltaksklasse 1.

Foretaket har sentral godkjenning som samsvarer med omsøkte funksjoner/oppgaver. Foretaket angir i sin søknad at tilstrekkelige kvalifikasjoner er satt av til tiltaket.

Gjøvaag AS søker om tildeling av ansvarsrett for følgende funksjoner/oppgaver:

- Kontroll - lufttetthet. Tiltaksklasse 1.

Foretaket har sentral godkjenning som samsvarer med omsøkte funksjoner/oppgaver. Foretaket angir i sin søknad at tilstrekkelige kvalifikasjoner er satt av til tiltaket.

Ansvarlig kontrollerende har opplyst at de ikke står i avhengighetsforhold til ansvarlig prosjekterende/utførende.

Sverre Pettersen AS søker om tildeling av ansvarsrett for følgende funksjoner/oppgaver:

- Kontroll - våtrom. Tiltaksklasse 1.

Foretaket har sentral godkjenning som samsvarer med omsøkte funksjoner/oppgaver. Foretaket angir i sin søknad at tilstrekkelige kvalifikasjoner er satt av til tiltaket.

Ansvarlig kontrollerende har opplyst at de ikke står i avhengighetsforhold til ansvarlig prosjekterende/utførende.

Administrativt vedtak:

Søknad om tillatelse til tiltak godkjennes.

Søknadene om ansvarsretter godkjennes.

Denne tillatelsen innebærer ingen avgjørelse av privatrettslige forhold.

Vedtaket er fattet i medhold av pbl. § 21-4, samt Bjugn kommunes delegeringsreglement.

Ansvar:

Tiltakshaver har ansvaret for at **byggherreforskriftens** krav til sikkerhet, helse og arbeidsmiljø på byggeplassen blir gjennomført. Tiltakshaver har også ansvar for at **forhåndsmelding** om tiltaket blir sendt til Arbeidstilsynet, forutsatt at arbeidets varighet vil bli mer enn 30 virkedager, eller minst 500 dagsverk.

Tiltaket kan ikke tas i bruk før det foreligger ferdigattest/midlertidig brukstillatelse, jfr plan- og bygningsloven § 21-10.

Er ikke tiltaket igangsatt innen 3 år etter at rammetillatelse er gitt faller tillatelsen bort, jfr plan- og bygningsloven § 21-9. Det samme gjelder dersom igangsatte arbeider innstilles i lengre tidsrom enn 2 år.

Klagerett: Vedtaket kan påklages i samsvar med forvaltningsloven kap. VI. En eventuell klage må fremlegges skriftlig for Bjugn kommune innen 3 uker etter at dette vedtaket er kommet fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

Med hilsen

Ingrid Verbaan
enhetsleder

Kristin Sørensen
saksbehandler

Kopi til:

Nina Nygård og Ståle Larsen	Karlestrand vest	7160	BJUGN
Lisa Leth-Olsen og Erik Sundseth	Karlestrand vest	7160	BJUGN